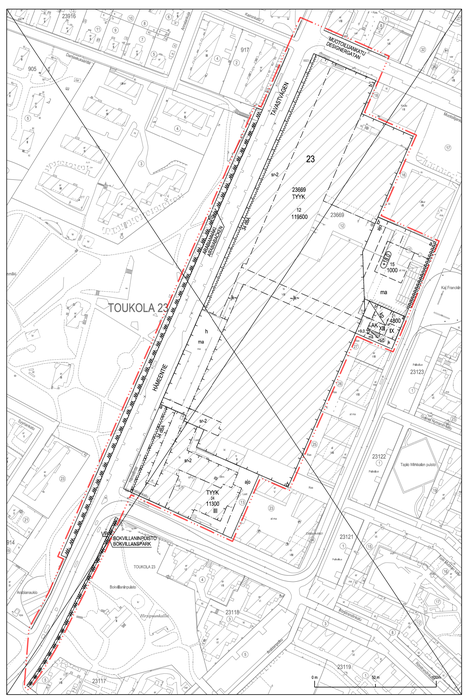
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
ALP — Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
LPY — Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att betecknningen slopas.
23 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
23669 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
28 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HÄMEENTIE — Katuaukion nimi.	Namn på kvarter eller kvartersdel.
3600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
XXII+III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun. Jälkimmäinen luku osoittaa kuinka moni kerroksista tulee rakentaa tavallista korkeampina kerroksina, joihin saa rakentaa parvitasoja varsinaisen kerrosluvun lisäksi.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, I byggnaden eller i del därav. Det senare talet utvisar i hur många våningar innerhöjden ska vara så hög att man kan bygga loft utöver det egentliga våningstalet.
+9,3 — Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.	Riktgivande höjdläge för markplan eller gårdsdäck.
+92,5 — Rakennuksen osan vesikaton ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema.	Riktgivande högsta höjd för del av byggnads yttertak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
ta380 — Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liike-, työskentely- tai toimistotilaa.	Del av byggnadsyta där man ska bygga minst den angivna våningsytan för affärs-, arbets- eller kontorsutrymme.
pk 1200 — Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran päiväkodiksi soveltuvaa tilaa.	Del av byggnadsyta där man ska bygga så mycket daghemsanpassade utrymmen som våningsytans tal anger.
k1 — Alue, jolle saa rakentaa katoksen.	Område som får täckas med tak.
k2 — Alue, jolla olevat huolto- ja lastausitat tulee kattaa. Katoksen sisäpinta tulee verhoilla kaikua vähentävällä materiaalilla.	Område där service- och lastningsytor får täckas. Takets inneryta bör dämpa ljudreflexer.
ma — Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
map — Alue, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköinti-, varasto-, sosiaali- ja teknisiä tiloja kolmeen tasoon asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. LPY- korttelialueella pysäköintitasoja saa olla seitsemän.	Område där man får bygga underjordiska parkerings-, lager-, service- och tekniska utrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. På LPY- kvartersområde får finnas sju parkeringsdäck.
ls — Lasikatteisen rakennuksen osan ohjeellinen rajaus.	Ungefärlig avgränsning för del av glastäckt byggnadsdel.
lu — Luiskaksi rakennettava aukion osa.	Del av öppen plats som ska vara ramp.
po — Alue, jolle tulee rakentaa aukioon liittyvä portaikko.	Område där en till platsen ansluten trappa ska byggas.
p — Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa, jonne on rakennettava porras, sekä nostin tai hissi tasojen +9.3 ja +5.3 välille.	För rigtgivande gångtrafik reserverad del av område, där man bör bygga en trappa samt lyftanordning eller hiss mellan planen +9.3 och +5.3.
kp — Tasolla ~ +1.8 oleva ohjeellinen tila, jolta on varattava kääntöpaikka.	Riktgivande utrymme på nivån ~ +1.8 där utrymme bör reserveras för vändplats.
sl — Ohjeellinen alue, jolla katuaukio rakennetaan kahteen tasoon. Ylempi taso rakennetaan siltana.	Ungefärligt område där den öppna platsen byggs i två plan. Det övre byggs som bro.
ajo — Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
u — Alue, jolle viereinen rakennusala saa jatkua ulokkeena tai arkadin yläpuolella.	Område där intilliggande byggnadsyta får utsträckas som utspräng eller ut över arkaden.
uXII — Alue, jolle viereinen rakennusala saa jatkua ulokkeena. Roomalainen numero osoittaa ulokkeen suurimman sallitun kerrosluvun.	Område där intilliggande byggnadsyta får utsträckas som utspräng. Romersk siffra anger utsprängets maximala våningstal.
Rakennukseen tehtävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
pp — Ohjeellinen katualueelle viereisen tontin käyttöön osoitettava pyöräpysäköintialue.	Ungefärligt cykelavställningsområde på gata för intilliggande tomt.
30dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst i nivå av den angivna siffran. Beteckningen berör bostäder och hotellrum.

pl — Merkinnän osoittamilla julkisivullla parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan.	På den beteckna de delen av fasaden ska balkongerna inglasas mot trafikbuller.
Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Istutettava puu tai puurivi.	Träd eller trädrad som ska planteras.
Katu.	Gata.
Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Alue tulee toteuttaa pääosin graniitti- tai maatiiliteyksensä, jonka kuviointi viittaa korttelin historiaan. Alueelle tulee sijoittaa korttelin kulttuuriperintöön viittavia taideteoksia ja toiminnallisia elementtejä.	Del av område som ska byggas som öppen plats för gång- och cykeltrafik. Området ska huvudsakligen vara av granit eller marktegel vars mönster ska ansluta sig till kvarterets historia. Man ska anlägga konstverk eller motsvarande som syftar på kvarterets kulturarv.
jk — Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi ja joka on varattava yleiselle jalankululle. Alueeseen rajautuva rakennus saa ulottua alueen osalle tason +12.3 yläpuolella.	Del av område som bör byggas som öppen plats och reserveras för allmän gångtrafik. Byggnaden som gränsar till området får sträcka sig till området ovanför nivån +12.3.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
sph — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka kautta ajo toiselle tontille sekä huoltoajo ja saattoliikenne on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område vår vilken man får köra till annan tomt och där servicetrafik samt på-och avstigning är tillåten.
ajo — Alueella oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.
sr-2 — Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokkaat tai kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispärteet säilyvät tai palautuvat. Julkisivumateriaaleja ja julkisivujen mittasuhteita ei tule tarpeettomasti muuttaa. Korttelin teollisuushistoriaan liittyvät elementit kuten pyöröuuni, Hämeentien korkean osan piippu, Arabia-teksti ja reliefi sekä vanhan pääsisäänkäynnin reliefi tulee säilyttää.	Historiskt värdefull byggnad vars fasader ej får rivas. Ursprunglig struktur ska bevaras i huvudsak. Nya öppningar och balkonger får byggas i fasaderna. Beteckningen gäller inte tillbyggnader efter 1950- talet eller envåningsbyggnadsdelar på tomten 23669/28.
sr-3 — Historiallisesti arvokas rakennus, jonka julkisivuja ei saa purkaa. Alkuperäinen rakenneratkaisu tulee pääosin säilyttää. Julkisivuihin saa tehdä uusia aukkoja ja parvekkeita. Merkintä ei koske 1950-luvun jälkeen tehtyjä laajennuksia eikä yksikerroksisia rakennuksen osia tontilla 23669/28.	Historiskt värdefull byggnad vars fasader ej får rivas. Ursprunglig struktur ska bevaras i huvudsak. Nya öppningar och balkonger får byggas i fasaderna. Beteckningen gäller inte tillbyggnader efter 1950- talet eller envåningsbyggnadsdelar på tomten 23669/28.
Kaava-alueen tontit sisältyvät valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Arabian tehtaat).	Tomter på planeområde ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Arabiafabrikerna).
AK-tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.	På AK-tomter ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen berör inte hyresbostäder.
Alueelle saa rakentaa tiloja pienimuotoista ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta ja tuotantoa varten.	På området får byggas småskalig industri utan skadliga miljökonsekvenser.
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan bygge inleds.
Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tonteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.	I underjordiska utrymmen behöver man inte bygga skiljemur på tomtgränsen. Om den inte byggs ska de olika tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.
Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Invånarnas gemensamma förråds-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor och tekniska utrymmen får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.
Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.	I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanaler från garage kan ledas till taket.
Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.	Ska golvet i bostadsrum i bottenvåningen ligga minst 0,5 m ovanför intilliggande gatuområdes nivå.
Kaava-alueelle saa sijoittaa kutakin tonttia ja lähitonteja palveleviä yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitteita, johtoja ja kaapeleita.	På planeområdet får byggas utrymmen, apparater, ledningar och kablar för kommunalteknik som betjänar varje tomt och tomter i närheten.
Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä aukkoja. Alueet ja rakennukset on suunnitettava ja rakennettava siten, että vastaava turvallisuustaso saavutetaan vaihtoehtoisin keinoin.	I skiljemurar mellan tomter får byggas öppningar. Områden och byggnader ska planeras och byggas så att säkerhetsnivån kan uppnås även med alternativa metoder.
Rakennuksiin saa rakentaa enintään kolme kellarikerrosta lukuunottamatta LPY- korttelialuetta.	I byggnader får byggas max. 3 källarvåningar förutom på LPY- kvartersområden.
Asuinrakennusten yhteyteen rakennettavien pihojen tulee olla koko kaava-alueen asukkaiden käytössä. Määräys ei koske tonttia 23669/35.	Gårdar som byggs intill bostadsbyggnader ska vara öppna för alla invånare på planeområdet. Bestämmelsen gäller ej tomten 23669/35.
Jalankulku ja pyöräily-yhteys Kaj Franckin aukiolta Hämeentielle tulee pitää läpikuljettavissa ympäri vuorokauden.	Förbindelsen för lätt trafik mellan Kaj Francks plats och Tavastvägen ska hållas öppen dygnet runt.
Hämeentiehen rajoittuvissa rakennuksissa ei kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa asuntoja. Hämeentien puoleiselle julkisivulle ei saa rakentaa parvekkeita tai terasseja Hämeentie 136 pohjoispäädyn alempaa kattotasoa lukuun ottamatta.	Bostäder får ej byggas i de två lägsta våningarna mot Tavastvägen. Mot Tavastvägen får ej byggas balkonger eller terrasser förutom den nedre taknivån vid Tavastvägen 136.



Asemakaavan nro 1708, 10240, 10299, 10914, 10923, 11615 ja 12122 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12470 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 1708, 10240, 10299,10914, 10923, 11615 och 12122 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12470 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri miittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

Tontilta 23669/28 asuinrakennusten suuntaan kantautuva LVIS-laitteiden melu tulee vaimentaa asuntojen uudisrakentamisen yhteydessä siten, ettei laitteiden aiheuttama äänitaso asuntojen tuuletusikkunoiden ulkopuolella eikä parvekkeilla ja terasseilla ylitä 45 dB rakennuksen käyttöönottovaiheessa.

Alueelle saa rakentaa erityisasumista.

Kunkin asuinrakennuksen ullakkokerroksen, ylimpään kerrokseen tai vähintään viidennen kerroksen tasolla olevan yhteiskäyttöisen kattoterassin yhteyteen on rakennettava sauna ja yhteisiä vapaa-ajantiloja asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuinrakennuksissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Hämeentiehen rajoittuviin asuntoihin tulee tuloilman sisäänotto järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai rakennuksen suojaisalta puolelta.

Autopaikat tulee rakentaa maanalaisiin pysäköintiloihin korttelin map-merkinnällä merkityille alueille.

Ilmanvaihdon konehuoneet sekä maanalaisia tiloja palvelevat kullut ja hormit saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusten kattopintoihin saa sr-2 merkittyjä rakennuksia lukuun ottamatta kiinnittää aurinkopaneelelta ja –keräilmiä rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.

Rakennuksiin saa rakentaa viherkattoja sr-2 merkityjä rakennuksia lukuun ottamatta.

Kansirakenteiden suunnittelussa tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnalkaisesta pohjavedenalennuksesta.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolella koko rakentamisen toslaslallisella vaikutusalueella.

ALP-KORTTELIALUEELLA:

Tontin kerrosalasta enintään 25 % saa osoittaa asuinkäyttöön.

AK-KORTTELIALUEELLA:

Rakennuksen neljässä alimmassa kerroksessa saa olla liike- ja toimistotiloja sekä julkisia palvelutiloja.

Tonteilla 23669/32 ja 33 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä runkoääneen enimmäistaso asuinhuoneissa (LASmax) ylity.

TONTEILLA 23669/31, 33 JA 34 LISÄKSI:

Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä ja lasia.

Rakennuksen korkeinta osaa lukuun ottamatta on kattopintojen oltava viherkattoa ja terassia.

Uudisrakennusten oleskelualueiksi suunnitellavat kattoterassit tulee tarvittaessa suojata riittävän korkealla melukaiteella.

TONTILLA 23669/35 LISÄKSI:

Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 3.0 m tontin rajan yli viereiselle tontille tai katualueelle tason +12.3 yläpuolelle.

TONTEILLA 23669/29 JA 37 LISÄKSI:

Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä, metallia, keraamista lasitaa ja lasia. Lasia tulee olla julkisivusta vähintään 50%.

Rakennusten tulee jäsentyä pystysuunnassa sisäänvedoin ja ulokkein vähintään kolmeen selkeästi erottuvaan osaan.

Oleskelutilojen ikkunat tulee toteuttaa siten, että niiden alareuna on lattian tasossa.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.

Rakennuksen korkein osa saa ulottua enintään 1,5 m osa-alueen rajan yli mikäli ylityksen seuraauksena kyseisen julkisivun leveys ei kasva.

AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄT OVAT:

- Asunnot vähintään 1 ap/135 k-m2. Määräys ei koske erityisasumista.
- Toimistot enintään 1 ap/150 k-m2.
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap/90 k-m2.
- Hotellit, hostellit, kirjastot ja museot enintään 1 ap/220 k-m2.
- Oppilaitokset ja päiväkodit enintään 1 ap/320 k-m2.

- Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

- Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

- Jos tonttil liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos vähintään 200 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättömiä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

- Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄ OVAT:

- Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m2, josta vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp/1000 k-m2, jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Määräys ei koske erityisasumista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.

- Toimistot, oppilaitokset, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp/50 k-m2.
- Kirjastot vähintään 1 pp/70 k-m2.
- Päiväkodit vähintään 1 pp/90 k-m2.
- Hotellit ja hostellit vähintään 1 pp/15 asiakaspaikkaa ja 1pp/3 työntekijää.
- Museot vähintään 1 pp/100 k-m2.

- Erityisasumisen pysäköintitarve määritetään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttää liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

- Polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Det buller från UUS- apparater som när bostadsbyggnaderna från tomt 23669/28 bör minskas vid byggande av nya bostäder så att ljudnivån ovanför bostädernas ventilationsfönster och balkonger inte överstiger 45 dB vid ibruktagandet.

På området får byggas specialboende.

En bastu och ett fritidsutrymme för invånarna ska byggas i varje bostadshus vindsvåning, översta våning eller inte lägre än i femte våningen. Dessa får byggas utöver den våningsyta som anges på detaljplanekartan.

I bostadsbyggnaderna ska byggas tillräckliga fritidsutrymmen för invånarna och minst en tvättstuga.

Tillluften till bostäderna mot Tavastvägen skall ledas filtrerat från byggnadernas tak eller från den skyddade sidan.

Bilplatser ska byggas i underjordiska utrymmen på områden med map-beteckning.

Man får bygga maskinrum för ventilation samt schakt och kanaler för underjordiska utrymmen utöver våningsytan som angetts på detaljplanekartan.

Man får bygga solpaneler och fängare som anpassas till byggnadens arkitektur på byggnaderna tak förutom byggnader med sr-2 beteckning.

Man får bygga gröntak på byggnaderna förutom byggnader med sr-2 beteckning.

Vid planering av däck bör räddningsväsendets krav beaktas.

Kapillar- och grundvattennivån får inte sänkas. Temporära grundvattennivåsänkningar får inte skada befintliga byggnader och konstruktioner.

Innan byggnadslov beviljas för ett projekt eller en del därav som överskrider tomtgränserna, ska sökande uppgöra en utredning över räddningssäkerheten för byggandets hela verkningsområde.

PÅ ALP- KVARTERSOMRÅDE:

25 % av tomtens våningsyta bör vara för bostäder.

PÅ AK- KVARTERSOMRÅDE:

I de fyra nederста våningarna får byggas affärs- , kontors- och allmänna serviceutrymmen.

Byggnaderna på tomterna 23669/32 och 33 ska planeras så att maximinivån för stomljudet i bostads rum (LASmax) inte överskrids.

PÅ TOMTERNA 23669/31, 33 OCH 34 DESSUTOM:

Fasaderna ska vara av platsmurat bränt tegel och glas.

Takytorna ska vara gröntak och terrasser förutom på de högsta byggnadsdelen.

Takterrasser för fritidsbruk i nybyggnader bör vid behov skyddas med tillräckligt höga räcken.

PÅ TOMTEN 23669/35 DESSUTOM:

Utsprång från fasaden får sträcka sig högst 3.0 m utöver granntomten eller gatuområde ovanför nivån +12.3.

PÅ TOMTERNA 23669/29 OCH 37 DESSUTOM:

Fasaderna ska vara av platsmurat bränt tegel, metall, keramiskskivor och glas. Glaset ska utgöra minst 50 % av fasaden.

Byggnaderna ska vertikalt indelas i tre distinkta delar med indragningar och utspräng.

Nedre kanten i fönstren i kök och vardagsrum ska vara i golvnivån.

Balkonger bör vara indragna.

Den högsta delen av byggnaden får utsträckas 1.5 m utöver delområdets gräns under förutsättning att fasadbredden inte vökas.

BILPLATSERNAS ANTAL ÄR:

- Bostäder minst av 1 bp/135 m2 v.y. Bestämmelsen berör inte specialboende.
- Kontor max.1 bp/150 m2 v.y.
- Butiker och restauranger max.1 bp/90 m2 v.y.
- Hotell, hostell, bibliotek och musier max. 1 bp/220 m2 v.y.
- Skolor och daghem max. 1 bp/320 m2 v.y.

- Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatsnorm användas än för motsvarande ägarbostäder.

- För studerandebostäder behöver man inte bygga bilplatser. Parkeringsbehovet för annat specialboende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringstjänsten.

- Om tomten ingår ett bestående avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

- Om man bygger minst 50 bilplatser centralt för oreserverade platser kan det totala antalet minskas med 10 %. Om man bygger minst 200 bilplatser centralt för oreserverade platser kan det totala antalet minskas med 15 %.

- Minskningen av helhetsantalet bilplatser får för stadens eller ARA- hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

ANTALET CYKELPLATSER ÄR:

- Bostäder minst 1 cp/30 m2 v.y. varav minst 75 % ska vara i byggnader. Dessutom gästplatser 1 cp/1000 m2 v.y. i närheten av ingångarna. Bestämmelsen berör inte specialboende förutom studerandebostäder.

- Kontor, skolor, butiker och restauranger minst av 1 cp/50 m2 v.y.
- Bibliotek minst av 1 cp/70 m2 v.y.
- Daghem minst av 1 cp/90 m2 v.y.
- Hotell och hostell minst av 1 cp/15 kundplatser och 1 cp/3 arbetstagare.
- Musier minst av 1 cp/100 m2 v.y.

- Parkeringsbehovet för specialboende bestäms in casu i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringstjänsten

- Cykelplatser ska ha möjlighet för ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta)
korttelin 23669
tontteja 12, 15, 21 ja 24
ja puisto- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:
23 stadsdelen (Majstad, Arabiastranden)
kvarteret 23669
tomterna 12, 15, 21 och 24
och park- och gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12470

Kaavan nimi/Planens namn: Arablan tehdaskorttelI / Fabrikskvarteret Arabia

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2017-002654
Hanke/Projekt: 0944_19
Päiväys/Datum: 7.11.2017
Laatinut/Uppgjord av: Tuukka Linnas
Piirtänyt/Ritad av: Ralja Juntunen
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000
Pohjakartan hyväksymisen/Godkännande av baskarta: 01.09.2017 17 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö
Kartoitus/Kartläggning: 15.5.2017
Nro/Nr: 11/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyk (ehdotus päävärity) / Stmn (förslaget dateras): 7.11.2017
Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§)
Hyväksytty/Godkänt:
Tullut voimaan / Trätt i kraft